

資料 3

新町地区景観まちづくり計画

平成 27 年 1 月

新町地区景観整備協議会

新町地区景観まちづくり計画 目次

序章 新町らしい景観まちづくりに向けて	1
1. 計画策定の背景と意義	
2. 策定経緯等	
3. 対象区域	
第1章 新町らしい景観とは	4
1. 地区の成り立ち	
2. 新町らしい景観の特徴	
第2章 新町らしい景観まちづくりの目標と方針	13
1. 景観まちづくりの基本理念	
2. 景観まちづくりの基本目標	
3. 景観まちづくりの視点	
4. 景観まちづくりの基本方針	
5. 景観の構造や資源に関する方針	
第3章 新町らしい景観まちづくりの推進方策	20
1. 実現にむけた方策	
2. 建築物等の景観誘導	

序章 新町らしい景観まちづくりに向けて

1. 計画策定の背景と意義

新町地区（新町・裏新町等）は、江戸時代に佐倉城下に形成されたまちを基礎としています。その後の時代の変遷を経て、まち並みは変化しつつも、歴史的な風情や懐かしさなど、独特の雰囲気を感じることができる地域です。

景観とは、地区の歴史や文化、自然環境、暮らしの要素が映し出された風景などが、人々に与える印象といえます。本計画は、新町らしい大切な景観を守り育て、暮らしやすい、にぎわいのあるまちにつなげるとともに、「新町らしさ」を次の世代に継承していくために策定するものです。

2. 策定経緯等

新町地区景観整備協議会は、地域住民の方などにより構成され、城下町としての歴史文化を背景とした特徴ある景観資源など、地域の魅力を活かした良好な景観形成を図ることを目的とする組織です。

平成23年度に市が実施した「景観に関する意見交換会」をきっかけとして、平成24年度に地域の方により組織された新町地区景観整備協議会設立準備会において、協議会の設立が決定されました。

会員は、対象区域内の町内会代表者、佐倉城下町商店会代表者で構成されています。このほか、アドバイザーとして、学識経験者や関係機関の職員などが適宜参加しています。

協議会では、市が策定を進めている景観法に基づく制度を活用し、住民主体による景観形成の取組みを進めるために、平成25年度から約2年間、計13回にわたり検討を積み重ねてきました。さらに、地区の方を対象としたアンケート調査やワークショップなどにより、地域にとって大切なものを明らかにしながら、本計画の策定に至りました。

表 新町地区景観整備協議会の構成

(会員)		(アドバイザー)
団体名		構成員
町内会	横町町内会	学識経験者
	上町町内会	佐倉商工会議所
	二番町町内会	佐倉市観光協会
	仲町第一町内会	佐倉市産業振興部産業振興課
	仲町第二町内会	佐倉市教育委員会文化課
	肴町町内会	その他会長が必要と認める者
	間之町町内会	
	裏新町第一町内会	
	裏新町第二町内会	
佐倉城下町商店会		

表 新町地区景観整備協議会の活動概要

回	年度・月日		主な内容
1	平成 25 年度	5月30日	規約の決定
2		7月30日	まち歩き、意見交換
3		9月9日	ワークショップ：地域の魅力や課題、将来像 ※会員以外の地域の方も参加
—		9月下旬	新町地区景観整備協議会 景観アンケート
4		10月22日	ワークショップ：地域の将来像、景観まちづくりの取組み
5		12月9日	ワークショップ：「まちなみ」からみた地区の特徴
6		2月21日	先行事例紹介（アドバイザー） 意見交換：守りたい新町らしさ
7	3月27日	意見交換：守りたい新町らしさ	
8	平成 26 年度	5月27日	計画の構成等
9		6月30日	法を活かした仕組み、対象区域等
10		8月27日	景観形成の方向性、区域区分等
11		10月3日	区域区分、届出対象行為等
12		12月1日	ワークショップ：景観形成基準の検討
—		12月17日 12月20日	新町地区景観まちづくり計画 説明会
13	1月29日	新町地区景観まちづくり計画の決定	



協議会 ワークショップの様子

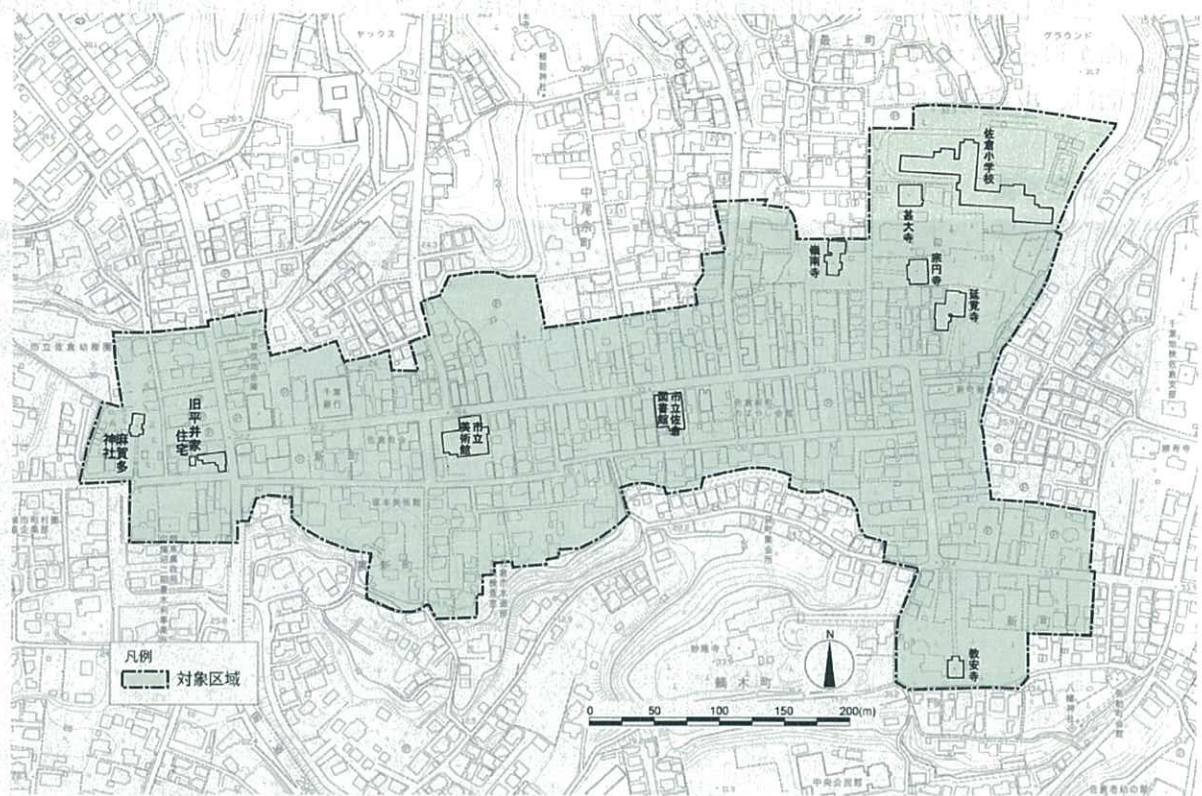


ワークショップ当日 意見のまとめ

3. 対象区域

本計画の対象区域は、新町及び裏新町に位置する町内会の区域を基本とし、一体的な景観を形成している下記範囲とします。

図 対象区域



第1章 新町らしい景観とは

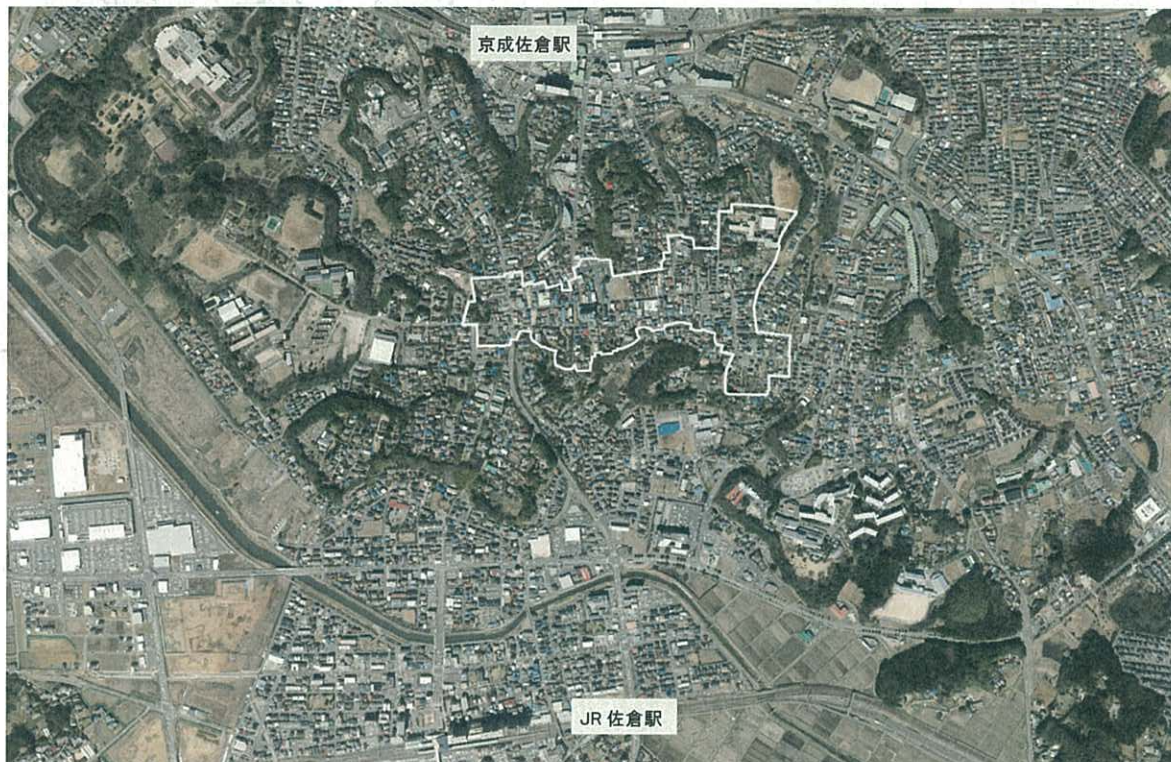
1. 地区の成り立ち

(1) 地区の位置や地勢

新町地区は、京成佐倉駅より南へ約100m、佐倉城跡を西端として東西にのびる馬の背状の台地に位置しています。

台地上を東西に走る成田街道沿いに市街地が形成されており、街道の後背地には台地斜面が迫っています。台地との高低差は約20～30mあり、豊かな緑が形成されている斜面は、坂道や階段などで台地下の地区とつながっています。

図 航空写真



(2) 歴史的経緯

①江戸時代に形成された城下町の町人地

佐倉城は徳川家の重臣である土井利勝が佐倉の領主となった慶長15年（1610年）の翌年から約7年の歳月をかけて築かれ、城下町が整備されました。以来、譜代大名が代々封ぜられ、老中となるものも多く、江戸を守る要衝の地、房総最大の城下町として繁栄を築きました。城下町は、城内に近い台地西寄りに集中し、町人地は、田町のほか、成田街道沿いの新町から本町にかけて配置されました。

新町は、佐倉城の一部として城の防御を考慮するため、高低差のある台地を造成し、細長い丘陵部分に道を通し、さらに直角の屈折を数か所つくり、街道の両側に店舗を配するよう形成されました。約200軒の商人・職人が軒を連ねる当時の様子は、「佐倉新町江戸まさり」と称されるほど、地方の主要都市として繁栄しました。



出典：古今佐倉真佐子附図 総州佐倉御城府内之図（部分）に加筆

②明治以降、連隊のまちに転換

古写真を見ると、明治時代は平屋造りのトタン葺や、杉皮葺、茅葺の商店が成田街道に沿って連なり、建物の軒高が揃っていたことがうかがえます。このころの商店は、酒屋や肉屋などの食品関係の小売業に加え、乾物屋、油屋、氷屋、ろうそく屋などが立地していました。

大正時代に入ると、電灯・電話の普及が進み、街道沿いに電柱が建ち並ぶようになり、商店も化粧品店、自転車店、煙草、医院、映画館、電灯会社などの新た



明治時代末期ごろの新町通り

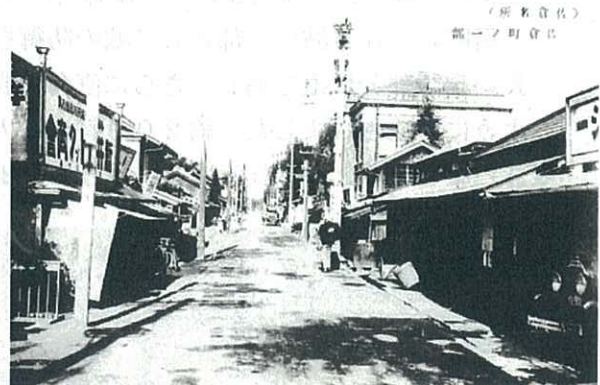
出典：「写真に見る佐倉」（佐倉市、平成16年）

な用途の店舗の立地が進みました。その一方で、乾物屋や油屋、綿屋などの旧来の店舗が姿を消していきました。

さらに、昭和時代に入ると、通りに面して大きな店舗看板が設置されるようになりました。かまぼこ屋、氷屋、寄席、ランプ屋など、明治時代から続いた店舗が姿を消していった一方で、終戦まで存在した連隊の兵士を相手にした飲食店や理髪店、写真館などが数多く立地していました。



大正～昭和時代初期ごろの新町通り
(白土貞夫氏蔵)



昭和時代初期の新町通り
出典：「写真に見る佐倉」(佐倉市、平成16年)

③戦後、高度経済成長期から現在までのまちの変化

戦後に入り、明治から大正時代にかけてにぎわいを見せていた新町通りの店舗は減少しはじめます。それに伴い空き家・空き地が増加し、空き地の一部は店舗や個人向けの駐車場として利用され、建物が連続していたまち並みに変容しはじめました。商店が減少する一方で、戦後の住宅需要の波を受け、ミニ開発による新規住宅の立地も見られます。

嘉永元年（1848年）の町割りと比べると、一部区画において細分化や空き地化が見られるものの、江戸時代から続く、間口が狭く奥行きが深い区画が連続するというまちなみの特徴に大きな変化は見られず、今日まで至っていることが分かります。

なお、江戸時代から積み重ねられてきた歴史を物語る歴史的建造物※1は、平成27年度1月末、区域内で47棟（江戸時代3棟、明治時代24棟、大正時代3棟、昭和時代11棟、不明6棟）が確認されています※2。

※1 おおむね築50年以上の建造物

※2 佐倉市教育委員会文化課による外観調査結果（平成21年度）から集計（社寺は除く）

コラム1) 地区で歴史を感じるものとは？

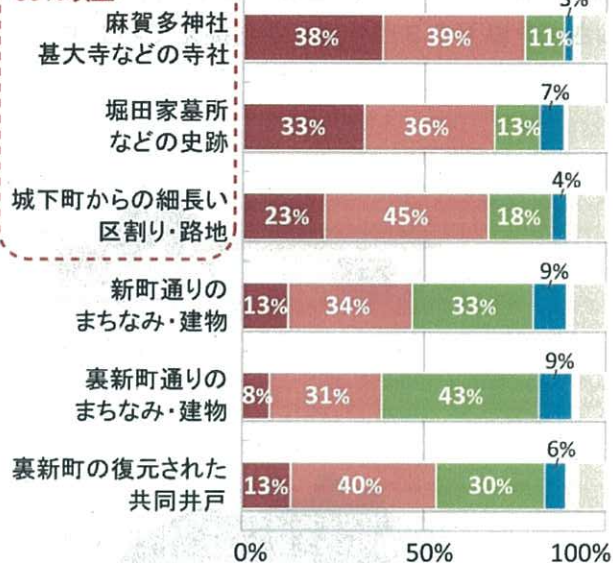
平成25年度アンケート結果より

地区にお住まいの方や店舗・事業所等を対象に実施したアンケート調査では、地区の特徴とされる資源の多くについて、「地域の歴史を感じる」という回答をいただいています。

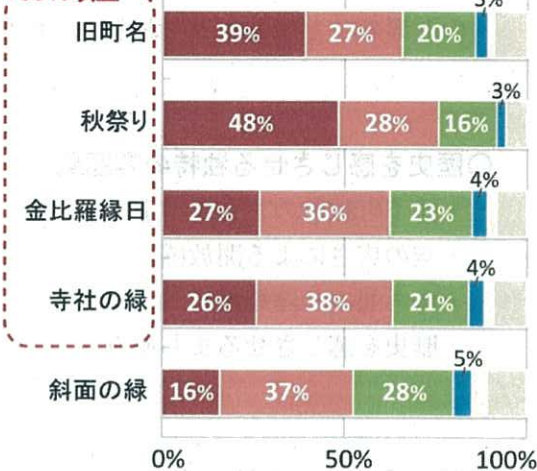
Q 地区の歴史をどれくらい感じますか？

回答者の半数は、多くの項目について「非常に感じる」、「どちらかというと感じる」と回答

「感じる」が60%以上



「感じる」が60%以上



■ 非常に感じる ■ どちらかというと感じる
■ あまり感じない ■ 全く感じない ■ どちらともいえない ■ 無回答



麻賀多神社



金比羅縁日 (甚大寺)



路地空間



旧町名の石碑

2. 新町らしい景観の特徴

本協議会では、「新町らしさを活かした、住みやすいまち」を地区の景観まちづくりの目的として、地域で「守りたいもの」、「活かしたいもの」などについて検討を重ねてきました。

(1) 「新町らしさ」とは <緑に囲まれ、歴史に育まれた暮らしの風景>

新町では、江戸時代から現在までの「歴史の積み重ね」が、地域の魅力「新町らしさ」の要素のひとつとなっており、「新町らしさ」を以下の3つの視点から捉えています。

○歴史を感じさせる独特の雰囲気

- ・城下町独特のまちの構造
- ・空の広さによる開放感
- ・まち並みの連続性
- ・歴史を感じさせるまち並み



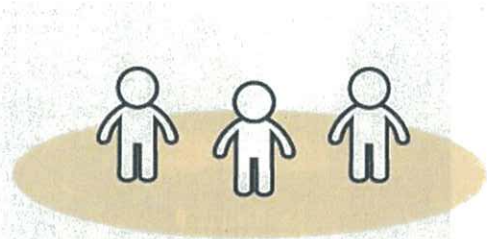
○緑に囲まれた心地よさ

- ・まちの背景となる緑
- ・まちなかの緑
- ・坂道（階段）からの変化に富んだ風景



○新町らしさを楽しむ 生活・活動の空間

- ・祭礼文化の舞台となる空間
- ・散策を楽しむ空間
- ・にぎわいを生む空間



(2) 歴史を感じさせる独特の雰囲気

江戸時代、佐倉城の築城とともに城下町としてつくられた町割りを基盤として、歴史的な建物や通りに沿って建物が建ち並ぶまち並みなどが、「新町らしさ」の基本となる独特の雰囲気を構成しています。



○城下町独特のまちの構造

- ・江戸時代から続く城下町独特の町割り
- ・クランク状の道路や細い路地

○空の広さによる開放感

- ・2階建ての建物を中心としたまち並み
- ・電線地中化によるすっきりとしたまち並み
- ・新町通りの見通しの良さ

○まち並みの連続性

- ・通りに沿って建ち並ぶ建物
- ・1階の軒線や屋根の連なり

○歴史を感じさせるまち並み

- ・歴史的な建物の存在（蔵や町家など）
- ・伝統的な意匠を意識した建物や工作物



歴史的建造物が残るまち並み



通りのつきあたりに見える市立美術館エントランス（旧川崎銀行佐倉支店・大正7年築）



城下町独特のクランクの風景

(3) 緑に囲まれた心地よさ

地区全体が馬の背状の台地に位置しており、周辺の斜面には豊かな緑が残されています。社寺や宅地の緑が連なる風景、坂や階段などの地形が生み出す風景は、「新町らしさ」として地域を特徴づけています。



○まちの背景となる緑

- ・地区を取り囲む斜面の緑、社寺の緑、歴史を感じる大きな樹木など

○まちなかの緑

- ・庭先の花や植栽、生垣など

○坂道（階段）の変化に富んだ風景

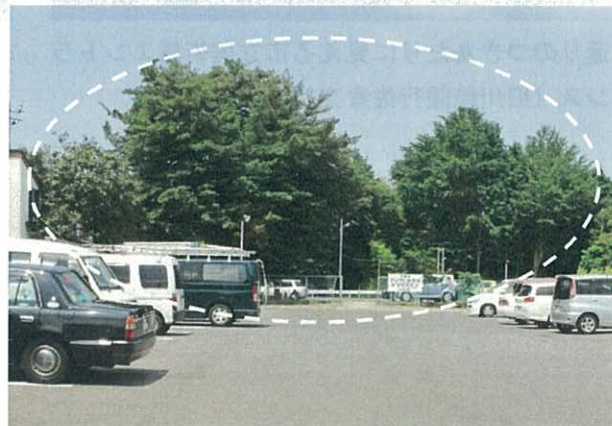
- ・路地から見下ろす坂道の風景、台地の下に見えるまち並みと緑の風景など



地区を取り囲む斜面の緑



屋根越しに見える緑

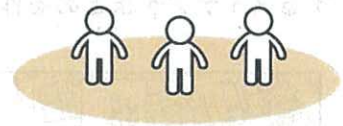


まちの背景となる緑

(4) 新町らしさを楽しむ 生活・活動の空間

「新町らしさ」は、地域の人々の暮らしや活動が景観に映し出され、育まれてきたものです。

大切に守られてきた「新町らしさ」を活かし、楽しむことが、地域への愛着や誇りにつながっています。



○祭礼文化の舞台となる空間

- ・秋祭りや時代まつり、金毘羅縁日などの舞台として映える空間

○散策を楽しむ空間

- ・趣ある路地の空間
- ・旧町名を感じさせるもの（石碑など）
- ・地域ならではの音の風景（鳥の鳴き声、お囃子、鐘の音）

○にぎわいを生む空間

- ・店先の演出



佐倉の秋祭り



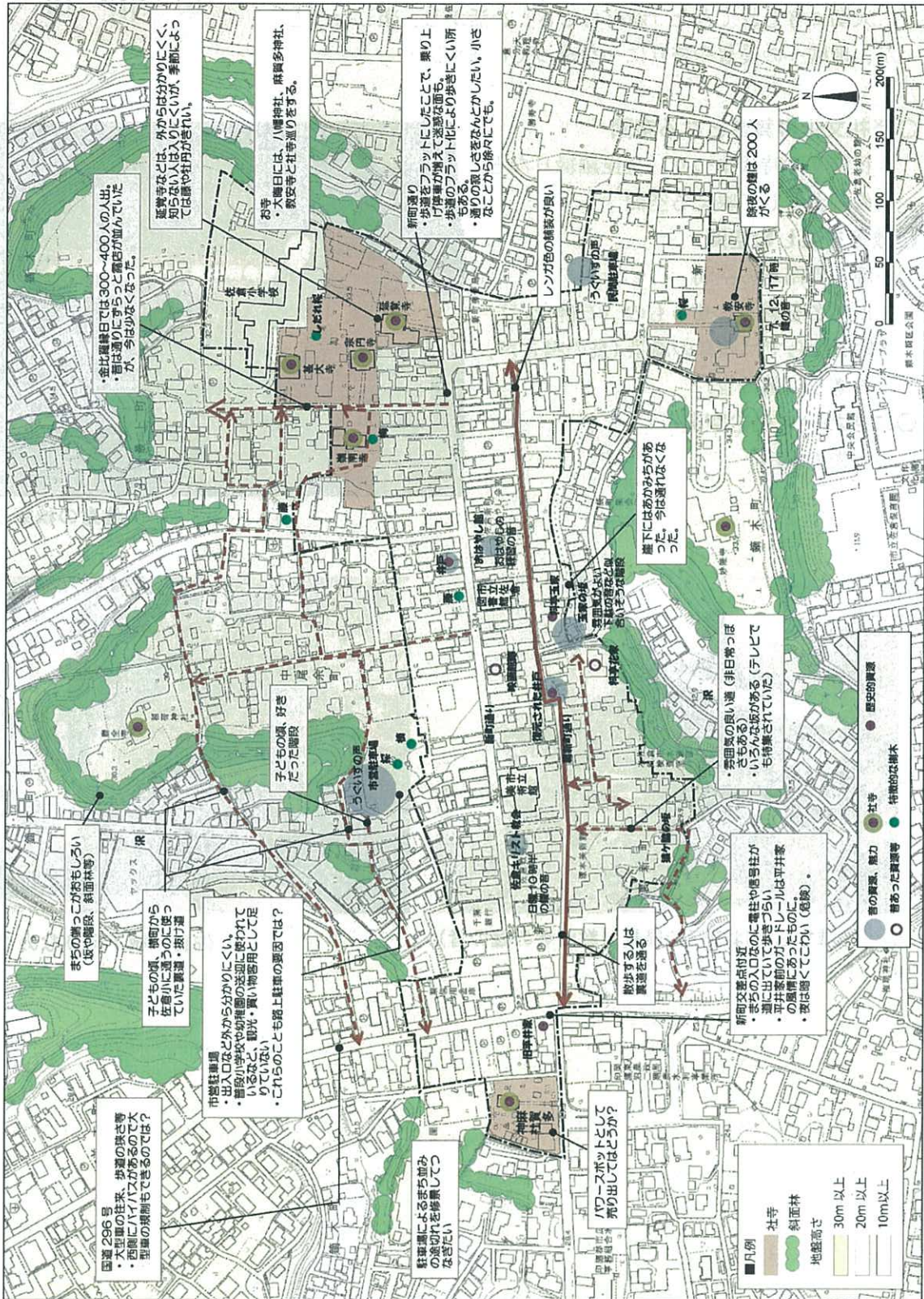
地域ならではの音の風景（教安寺の鐘の音）



佐倉・城下町ひなめぐり

コラム2) 地域で大切にしたい場所 第3回協議会 (H25.9.9) ワークショップまとめ

まち歩きやワークショップなどにおいて、地域で大切にしたい場所や景観形成の取組みに関するアイデアをまとめる作業を行いました。



第2章 新町らしい景観まちづくりの目標と方針

新町らしい景観を守り活かしながら、にぎわいや暮らしやすさにつなげていくために、次の基本理念や基本目標などのもとで景観まちづくりに取り組んでいくこととします。

1. 景観まちづくりの基本理念

「新町らしさ」を知り、守り、つくり、伝える

2. 景観まちづくりの基本目標

「新町らしさ」の価値を高めながら、地域の活力を向上させていきます。

- 楽しく歩き、交流できるまち
- 心の拠り所となるまち
- 「ここにしかない日常」を魅せるまち

コラム3) まちの将来像などを検討 ①

第5回協議会資料より (H25.12.9)

地区の特徴、景観特性

○歴史的な資源や雰囲気を残すまち

- ・古い建物が残っており、歴史あるまちの雰囲気がある。
- ・江戸時代からの様々な時代の歴史がある。
- ・建物だけではなく、町名や道筋など様々な資源がある。

○落ち着いたある住宅地

- ・静かで暮らしやすい。

○緑に囲まれた坂の上のまち

- ・坂道や路地などの雰囲気がよい。
- ・崖の緑が豊か。

○多くの寺社があるまち

- ・境内の大きな樹木が立派で心地よい。
- ・地域の歴史を感じる、いい雰囲気がある。

○祭りや縁日など活気のあるまち

- ・地区全体が活気に包まれる。
- ・秋祭りでは燈台が建ち並び、町内それぞれの灯りの演出などにより、華やかな祭りの風景をつくり出している。

○地域ならではの音の風景がある。

- ・鳥の鳴き声、お囃子、鐘の音など



地区の課題

○まち並みの変化

- ・駐車場・空き地、空き家が増え、まち並みが寂しい。
- ・まち並みが崩壊状態。空き地の雑草が美観を損ねる。

○暮らしやすさに関する課題

- ・生鮮食品を扱うお店など日常的に利用する店舗が減った。
- ・公園や憩いの空間が少ない。

○新町通りが歩きにくい

- ・新町通りは歩道が狭く路上駐車が多いため、歩きにくい。
- ・自動車の通行量が多く危険で、ゆっくり散歩できない。

○地域の資源、地域らしさの活用

- ・歴史的な建物など資源はあるけど活用されていない。
- ・歴史的な建物と新しい建物が調和していない。
- ・良い雰囲気のあるものを、どうまちづくりに活かすか。

○人の往来が少なく活気がない

- ・通りに人が少ない。
- ・地元商店街の活性化が課題。



まちの将来像、景観まちづくりのテーマ

まちの将来像

- 楽しく歩き、交流できるまち
- 心の拠り所となるまち
- 「ここにしかない日常」を魅せるまち

○歩きたくなるまち、歩いて楽しいまち

- ・多くの人が散歩し、歩行者にやさしいまち。
- ・雑道・坂道、複雑な道を歩く楽しさを演出。
- ・夜でも安全に気持ちよく歩けるまち。

○住んでいる人にやさしいまち

- ・静かな住宅地として守っていく。
- ・様々なお店があり、利便性が高く、生活しやすいまち。
- ・地元商店街が賑わうまち。
- ・みんなが集まれる店や休み場所などの居場所があるまち。

○歴史の流れを感じさせるまち

- ・歴史的なまち並みが特徴的なまち。
- ・多様な歴史の流れを感じさせるものが残されているまち。
- ・城址公園や武家屋敷など、周辺の資源とつながるまち。

○まちを楽しむことで人が集まるまち

- ・「落ち着いた住みやすい、城下町に暮らす楽しさがある、祭・文化的に楽しい」などのまちの特徴を自分たちで楽しめるようにする。
- ・美術館や図書館など既存の施設を活用したまちづくり

○交流・体験ができるまち

- ・旧平井家など、歴史的な資源やまち並みを残し、イベントで活用するなど、交流や体験の場、遊び場や休む場づくりなどに活かす。
- ・外から魅力を感じて出店してくれるようなまち。
- ・歴史的な資源を活かしながら、来訪者が魅力を感じる店舗や施設づくり。

○暮らしやすさと外との交流による賑わいが共存するまち

- ・暮らしの営みが感じられるまち。
- ・まちの魅力と生活利便性とのバランスのとれたまち。

コラム3)

まちの将来像などを検討 ②

第3回協議会 (H25.9.9)

ワークショップまとめ

■景観まちづくりのテーマなど

○歩きたくなるまち、歩いて楽しいまち

【課題】

・新町通りは歩道が狭くて歩きづらい。車道を狭めることができないか。

【方向性】

・多くの人が散歩するようなまちにしたい。
・路上に駐車しにくくするなど、歩行者にやさしいまちにしたい。
・細道・坂道、複雑な道を歩く楽しさをさらに演出していく。

○住んでいる人にやさしいまち

【課題】

・以前はいろいろ揃っているまちだったが、今後商店が増えることは難しいか。

【方向性】

・静かな住宅地として守っていく。
・「生活」がまちの中でできるようにしたい。
・スーパーやディスカウントショップなどがあり、生活しやすいまち。
・特徴のある店やみんなが集まれる店、休み場所など居場所づくりが大切。

○歴史の流れを感じさせるまち

【現況】

・江戸時代に城下町としてつくられ、明治時代には連隊のまちに変わっていった歴史がある。

【方向性】

・歴史の流れを感じさせるものを残していきたい。

○まちを楽しむことで人が集まるまち

・落ち着いて住みやすいまち、城下町に暮らす楽しさ、子どもを育てやすいまち、祭・文化的に楽しい、などのまちの特徴を、自分たちが楽しめるようにする。

・楽しむことで人の集まるまちにしたい。

○暮らしやすさと外との交流

・暮らしの営みを感じられるまちにしたい。

・まちの魅力と生活利便のバランスが大切。互いの折り合いをつけることが必要。

・暮らしを美しく魅せる花や緑など、住んでいる人だけでなく外の人も気にかけてくれるようにしたい。

○交流・体験ができるまち

・歴史的な資源やまち並みは、ただ残すだけではなくその場所で何かを体験したり、人と出会って交流したりできるものとするべき。

・イベント的なものの活用や、交流や体験の場、遊び場や休む場づくりなどに活かす。

・七福神の初売りから年末まで多彩なイベントがあり、うまく活用できるとよい。

・平井家も活用したい。
・何かの魅力を感じて出店してくれるようなまちにしたい。

■取組みのアイデア、残したい資源など

○佐倉のまちを知ってもらう

・もっと若い人たちに佐倉やまちの良さを知って欲しい。若い人にまちの良さをどんどん発信して欲しい。

・まちを感じられる場所、眺めのよい場所などを発信していく。

○まちの良さ・価値観を共有化する

・まちの雰囲気にあったものは何か。雰囲気の良い道の状態、心地よい緑のあり方、このまちらしい建物の建て方など、価値観を共有できるようにすることが大切。

○まち並みをつなぐ

【課題】

・店じまいや駐車場化など、まちの雰囲気が寂しくなってしまった。

・空いたところをつなぐ取り組みが必要。

【取り組み】

・駐車場でも板塀を設けている美容室のようにすると、まち並みとしてつながりが出てくる。

○地形を大切にする

【現況】

・まちなかは変わっても、地形的な特徴は変わらない。

【取り組み】

・坂の名前や由来を出していく。まちの資源として発信していく。

○花・緑を活かす

・季節ごとの花でお寺などの風景づくりを行う。

・花や樹木をつなげてまち巡りに活かす。

・花や緑にテーマをもたせる。

○地域らしい音を活かす

・うぐいすやフクロウなど崖の森にいる鳥の鳴き声

・お囃子、寺や教会などの鐘の音。

・古井戸を活かした水琴窟づくり

・静かな環境を守る。下駄の音などが映えそう。

○まちの灯りづくり

・夜さびしいまちになっている。

・足元を照らすライト、軒下の提灯など、暖かみのある光の演出をする。

○社寺を活かす

・昔から公園的な場所が少なく、子どもの遊び場としても貴重。

・麻賀多神社などパワースポットとしてアピールしてはどうか。

3. 景観まちづくりの視点

地区の景観まちづくりは、次のような視点を基本に取り組んでいくこととします。

守る <ul style="list-style-type: none">・良いと感じられる場所、ものを大切に 残す、好ましいものを守る	つなぐ、連続させる <ul style="list-style-type: none">・まちの秩序を保つ・統一感、まとまりを生み出す
調和させる、なじませる <ul style="list-style-type: none">・地区の特性にあうようにする・お互いの関係をよくする・周囲と協調	整える <ul style="list-style-type: none">・日常的に管理する・掃除、きれいにする
活かす、際立たせる <ul style="list-style-type: none">・良いものを活用する、うまく見せる・めりはりをつける	思いやる、迎え入れる <ul style="list-style-type: none">・親しみをにじませる・まちの態度を示す
つくる <ul style="list-style-type: none">・良いと感じられるものをつくる・好ましい状態にする、しつらえる	伝える <ul style="list-style-type: none">・「新町らしさ」を理解する・わかるように示す

4. 景観まちづくりの基本方針

景観まちづくりの基本理念及び基本目標を踏まえ、基本方針を次のように定めます。

○歴史を感じさせる独特の雰囲気を守り育てる

- ・佐倉城下の多彩な歴史、文化・風情が感じられる景観の形成

○緑に囲まれて暮らす

- ・緑を基調とした、ゆとりや潤いのある景観の形成

○「新町らしさ」を楽しむ空間をつくる

- ・歴史・文化・四季の彩りを活かした、にぎわいや交流を育む魅力ある景観の形成

5. 景観の構造や資源に関する方針

新町地区のまちの将来像や方向性を分かりやすく示すために、新町らしい景観・空間の特性、構成要素などに応じた景観まちづくりの方針を定めます。

(1) まち並みの特徴ごとの方針

土地利用やまち並みの特徴など、景観としての一定のまとまりごとの特徴に応じた一体感や秩序が感じられる景観形成を図ります。

①新町通り沿道

- ・地域の歴史文化の活用や、商業機能の集積による、新町らしいにぎわいと活力が感じられる景観の形成
- ・建築物の規模や配置、意匠の調和などにより、秩序が感じられるまち並みの形成

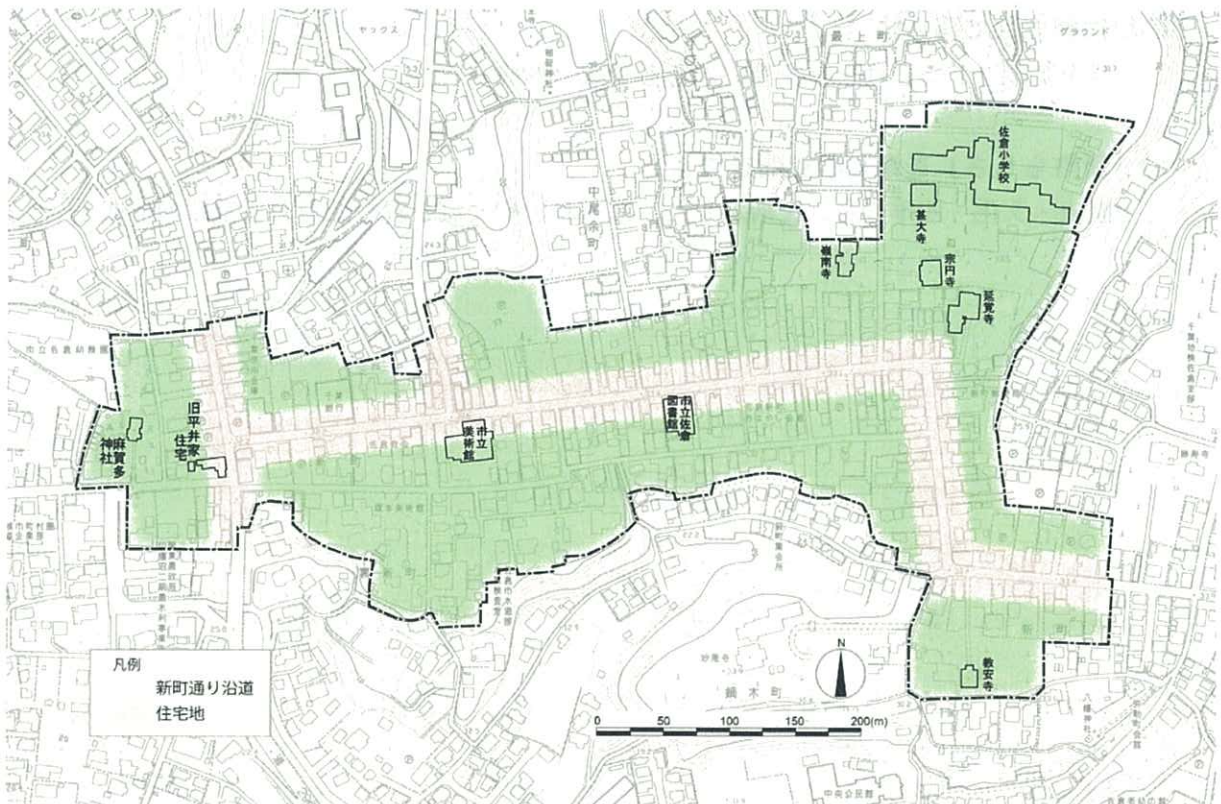


②住宅地

- ・斜面や社寺の緑が望める、低層を基調とした親しみと落ち着きのある景観の形成
- ・敷地内緑化の推進など、うるおいや心地よさが感じられる景観の形成



図 まち並みの特徴ごとの方針



(2) 軸・通り別の方針

まちの骨格となる主要な通りを景観の軸とし、歴史的な道筋の雰囲気を守り、連続性やつながりが感じられる景観形成を図ります。

①新町通り等の主要な通り

- ・まち並みの連続性を保ち、新町らしい歴史文化が感じられる景観の形成
- ・開放的で心地よさが感じられる景観の形成



②裏新町の通り

- ・周囲の緑への眺めの配慮、敷地内の緑化推進など、うるおいのある通りの景観の形成
- ・快適な歩行者空間の確保や、庭木による敷地内の緑化、歴史文化的資源の活用などによる、歩いて楽しいまち並みの形成

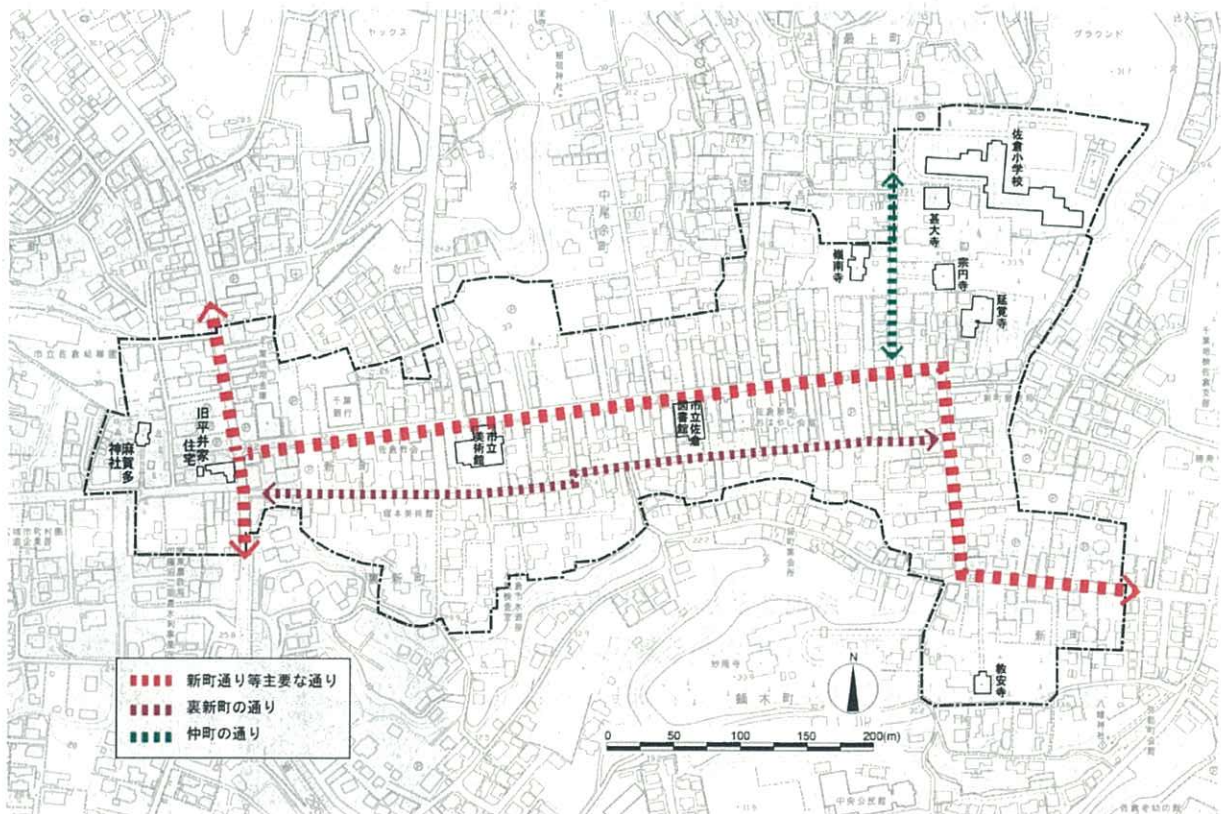


③仲町の通り

- ・社寺の緑との調和に配慮するとともに、庭木による敷地内の緑化など、緑豊かなうるおいの感じられる景観の形成



図 景観の軸



(3) 景観資源に関する方針

時代の積み重ねを今に伝える歴史的な建造物や樹木、特徴的な場所やシンボルとなる資源など、「新町らしさ」を表す景観資源を守り活かすことで、新町らしい魅力づくりにつなげていきます。

■景観資源の保全・活用による景観形成の方針

①景観資源の保全・活用

- ・江戸時代に形成された道筋、社寺、町家や蔵などの歴史的建造物、まち並みの中でシンボルとなる特徴的な樹木など、新町らしい景観を表す景観資源の保全・活用
- ・景観資源の周辺や特徴的な場所における建築などの規模や配置、意匠の配慮による新町らしい魅力づくり



②景観資源の認知や情報発信

- ・「新町らしさ」を表す景観資源の認知度の向上による、地区への愛着や誇りの育成
- ・「新町らしさ」を大切にす意識づくりや、地区内外の交流の促進による活力の向上

■拠点的な場所、特徴的な場所に関する方針

①新町交差点周辺

- ・社寺の緑への眺め、町家や道標などの歴史的資源を活用した、かつての札の辻にふさわしい「新町らしさ」の演出
- ・歴史文化との調和に配慮した建築物などの規模や意匠、快適な歩行者空間の創出などによる、地区の歴史的な雰囲気を活かした拠点的な空間の形成



②井戸の周辺（裏新町）

- ・井戸や道路の形状（クランク）の保全・活用などによる、落ち着きや風情が感じられる景観の形成
- ・地域の歴史を伝えるシンボルのひとつとなる歴史的景観の形成



③市立美術館の周辺

- ・京成佐倉駅と地区を結ぶ「まちの玄関口」にふさわしい風格とにぎわいが感じられる景観の形成



④特徴的な坂道の周辺

- ・歴史的建造物、坂道や路地などとの一体的な保全・活用による、落ち着きと風情のある景観の形成
- ・周囲の緑への眺めを活かした、うるおいが感じられるまち並みの形成

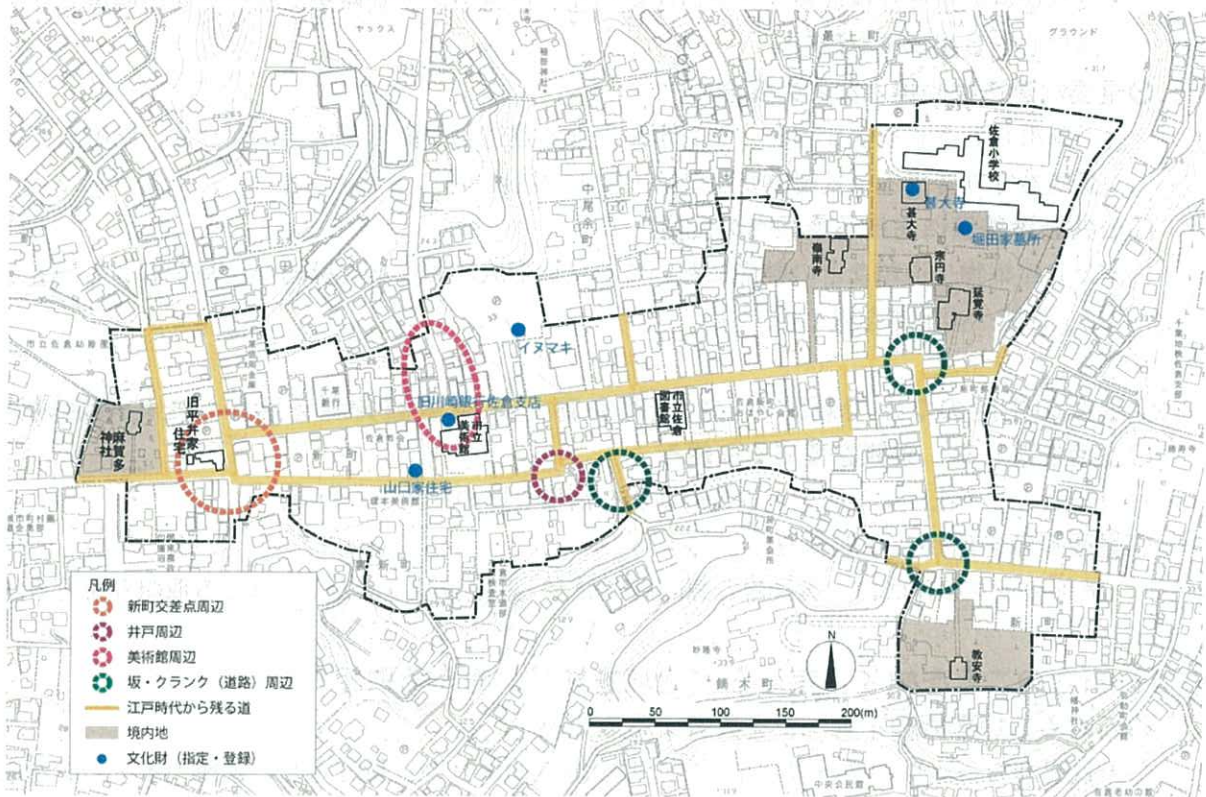


⑤クランク（道路）の周辺

- ・城下町独特の道筋が印象的な、懐かしさや趣が感じられる歴史的な景観の形成
- ・坂道の眺めなどの保全による、風情のある特徴的な景観の形成



図 景観資源、拠点的・特徴的な場所



第3章 新町らしい景観まちづくりの推進方策

1. 実現にむけた方策

景観まちづくりにあたっては、法の制度を活用するとともに、下記の事例を参考として、身近で取り組みやすい分野から活動を進めていくこととします。

(1) 景観を守り育てる仕組みを活用する <法制度の活用>

○建築物、工作物、屋外広告物等の景観誘導

・まち並みの重要な構成要素である建築物などを対象に、景観法に基づく届出制度などを活用した景観誘導を行う。

○重要な建造物や樹木などの保全

・「新町らしさ」を表す資源、シンボルとなる建造物や樹木を適切に保全し、新町らしい景観を守り育てる（景観重要建造物・樹木の制度等）。

○公共施設整備における景観への配慮

・公共建築物や道路などの整備において、景観形成における先導的な役割をもつものとして、景観への配慮を求める。

(2) 日々の生活のなかで新町らしい景観を育てる <景観資源を活かした地域活動>

○生活を楽しみ、景観を育てる取組み

・季節ごとの花による店先・庭先の演出や清掃などの取組みを行う。

○景観資源を活かした取組み

・散策マップの作成による景観資源の周知など、景観資源を活かし、育てる取組みを行う。

(3) まちのことを知り、考える <地域を知り、考える取組み>

○新町らしい景観のイメージを共有する取組み

・景観まちづくりのワークショップなどを継続的に行い、新町らしい景観のイメージを共有する中で、具体的な取組みを進める。

○景観に関する意識の高揚、担い手の育成

- ・市のイベントなどと連携し、地域の活性化や、情報・人材交流の場の創出につなげる。
- ・学校行事との連携などにより、世代間の交流と景観への関心を高めるきっかけを創出する。
- ・他の団体との交流などにより、地区の景観まちづくりの新たな担い手の育成を図る。

コラム4) 景観まちづくりの取組みを検討 討

第4回協議会 (H25. 10. 22)
ワークショップまとめ

新町らしい景観を実現するため、地区の取組みについて検討しました。下記はワークショップで検討した内容の一例です。

Aグループ

夜でも歩きたくなるまち
(夜でも安全に気持ちよく歩ける)

○行灯通り商店街をつくる

- ・商店街で実施
- ・流山では、地元のデザイナーが統一されたデザインを無償で提案
- ・明るくなくても暖かみのある色の電球がよい

○子どもたちによる灯りづくり、イベントの実施

- ・材料だけ用意して子どもたちがつくるイベントにするなど
- 行灯の枠を用意、4面活かして絵や文字をかくなど
- ・万灯(子どもたちが持って御神輿を迎える)を活用
- あたたかい灯りづくり
- 電球色、LEDで省エネ など

○居酒屋など繁華街がほしい

- ・つくろうと思ってもなかなかつかれない。
- ・人が来るようになれば営業時間が延びるのではないかと。
- ・イベント的に居酒屋などでできないか。

Bグループ

住んでいる人にやさしいまちにしよう

- ・特徴あるお店、みんなが集まれる店、休める場所をつくる
- ・買い物難民をつくらないことが重要。ご利用の復活。
- ・困っていることを手助けできるまち。
- 番所(生活たすけあいセンターのようなもの)の設置

歩いて楽しいまちにしよう

- ・街路樹(竹)を置いて車が通りにくくする。
- ・歩行者に安全なまちにする。
- ・坂の魅力を伝える工夫を。魅力があれば人はくる。
- ・兵庫の「天空の城」に対して千葉の「坂上の城下町」としてはどうか。

佐倉のまちを知ってもらおう

- ・イベント歳時記など、イベントをうまく伝える工夫をする。
- ・マラソンの訓練コースなど、健康づくりにも役立つことをプロモーションする。
- ・地域の人、市内の人にプロモーションしていく
- ・地域の魅力を伝える地図をつくる。
- ・江戸時代からの道と、その後できた道の由来を調べ紹介する。
- ・旧町名をクローズアップし、PRしていく。

花と緑の活用

- ・麻賀多神社の社寺林など、緑をうまく取り入れる工夫を。

まちの灯りづくり

- ・照らす場所と灯りの色の工夫をする。
- ・足元を照らすような灯りづくり

季節ごとの演出、城下町らしいものを

Cグループ

五感を刺激するまち

- ・聴覚や視覚、嗅覚を刺激するまち
- ・梅雨でもこころよいまち、涼を感じる取り組みなど

○水琴窟巡り一聴覚を刺激するまち

- ・水琴窟とくつろぐ場をセットで、地区内に複数つくって、水琴窟巡りができるようにする。
- ・運営費がからないよう、来た人がひしゃくで水をかけるなど。いろいろな水琴窟があってもよい。

○歩いて楽しむために

- ・まちを巡るためには座れる場所が必要。東部地区の社協はベンチを寄贈している。
- ・トイレが必要。
- ・地域の歴史を知っていると楽しい。佐倉学、歴史の勉強会が必要。

○花を植える、プランターづくり

- 一視覚・嗅覚を刺激するまち
- ・空き地や道路脇石を活かして花のあるまち並みにする。
- ・細いプランターを設置。
- ・小学生の教育の一環でプランターづくりをしてはどうか。
- ・プランターの置き方などマナーも大切。
- ・道路を使わせてくれるのか。

○緑地の保全

- ・地域を取り囲む緑地を守ることが大切。開発の抑制など。
- ・森や林を残すには人手が必要。整備された緑でないとしても残していけない。
- ・緑の整備は個人では難しくなっている。ボランティア団体を誘致、育成していくことが大切。



2. 建築物等の景観誘導

新町らしい景観を守り育てるため、まち並み景観に影響を及ぼす可能性のある建築等の行為について、景観法に基づく届出制度を活用し、新町らしい景観にふさわしいデザイン等となるように景観誘導を行います。

(1) 建築物等の景観形成基準

①届出対象行為

次の表に掲げる行為は、景観法に基づく届出が必要な行為とします。

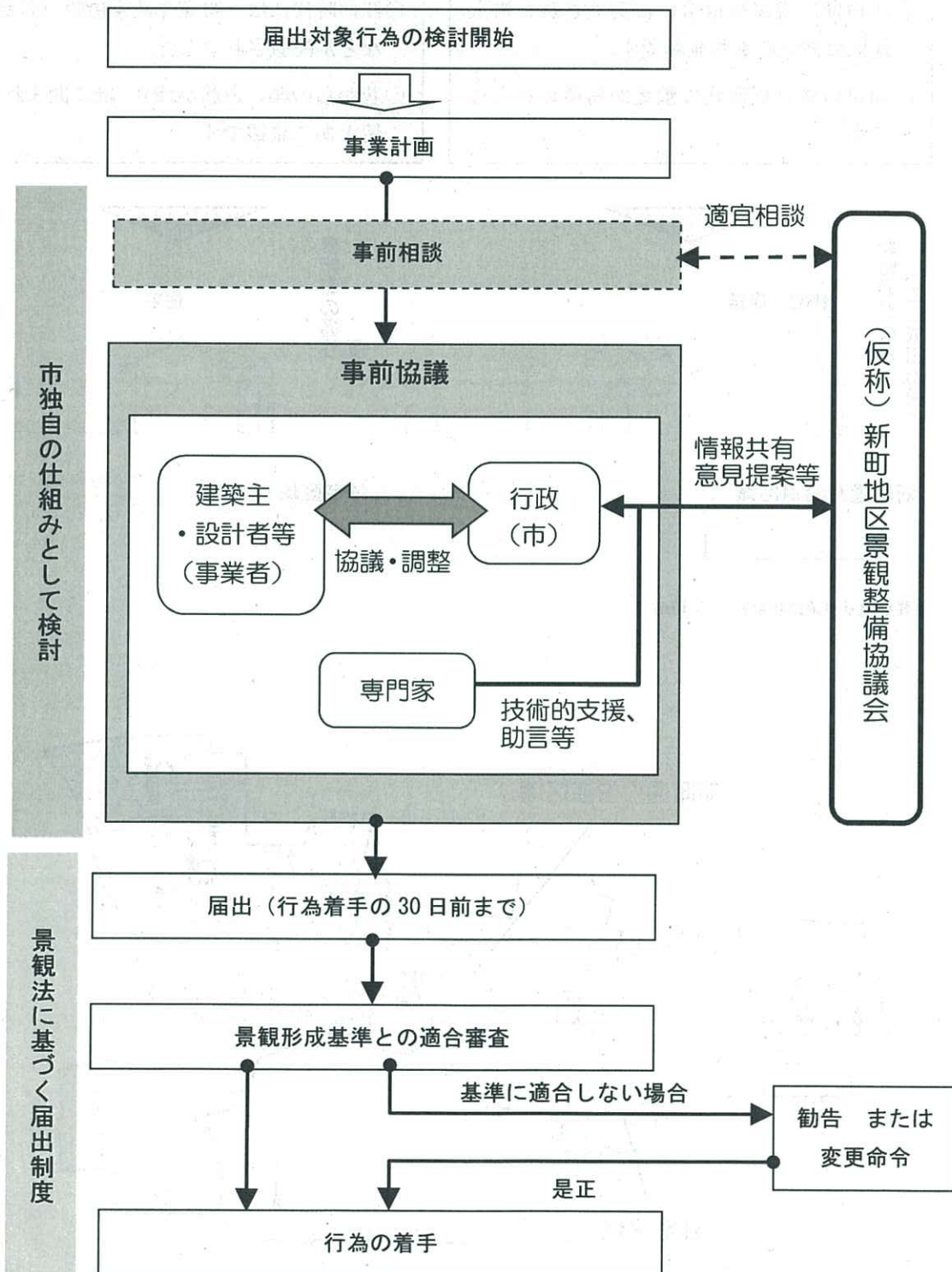
表 届出対象行為

行 為	規 模
建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕、若しくは模様替又は色彩の変更	延べ床面積が 10 m ² 超の建築物。増築の場合、増築に係る床面積が 10 m ² 超
工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕、若しくは模様替又は色彩の変更	<ul style="list-style-type: none"> ○自動販売機又はこれに類する工作物 ○太陽光発電設備（※建築物に設置する太陽光発電設備は建築設備（建築物）として扱う） ○高さ 1.0mを超える垣、柵、塀、擁壁その他これに類するもの ○高さ 2.0mを超える次の工作物 <ul style="list-style-type: none"> ・煙突その他これに類するもの ・RC柱、鉄柱その他これに類するもの ・広告塔、広告板、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの ・製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫その他これらに類するもの ・彫像、記念碑その他これに類するもの
都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為（主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更）	開発区域の面積が 300 m ² 以上のもの
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	区域の面積が 300 m ² 以上のもの、又は堆積期間が 90 日を超えるもの（ただし、工事施工の際、現場内に当該現場で使用する資材等を補完するものを除く）
土地の開墾、土石の採取、鉱物の採取その他の土地の形質の変更	全ての土地の形質の変更
木竹の伐採	区域の面積が 300 m ² 以上のもの、又は地上 1.3mにおける幹周 200cm 以上の木竹の伐採

②手続きフロー

届出対象行為は、景観法に基づく届出に先立ち事前協議を行うとともに、行為着手の30日前までに届出が必要となります。また、事前協議は、原則として地区住民による（仮称）新町地区景観整備協議会と専門家（市の景観アドバイザー）の助言などを得ながら、市が実施します。

図 建築行為等の手続きフロー

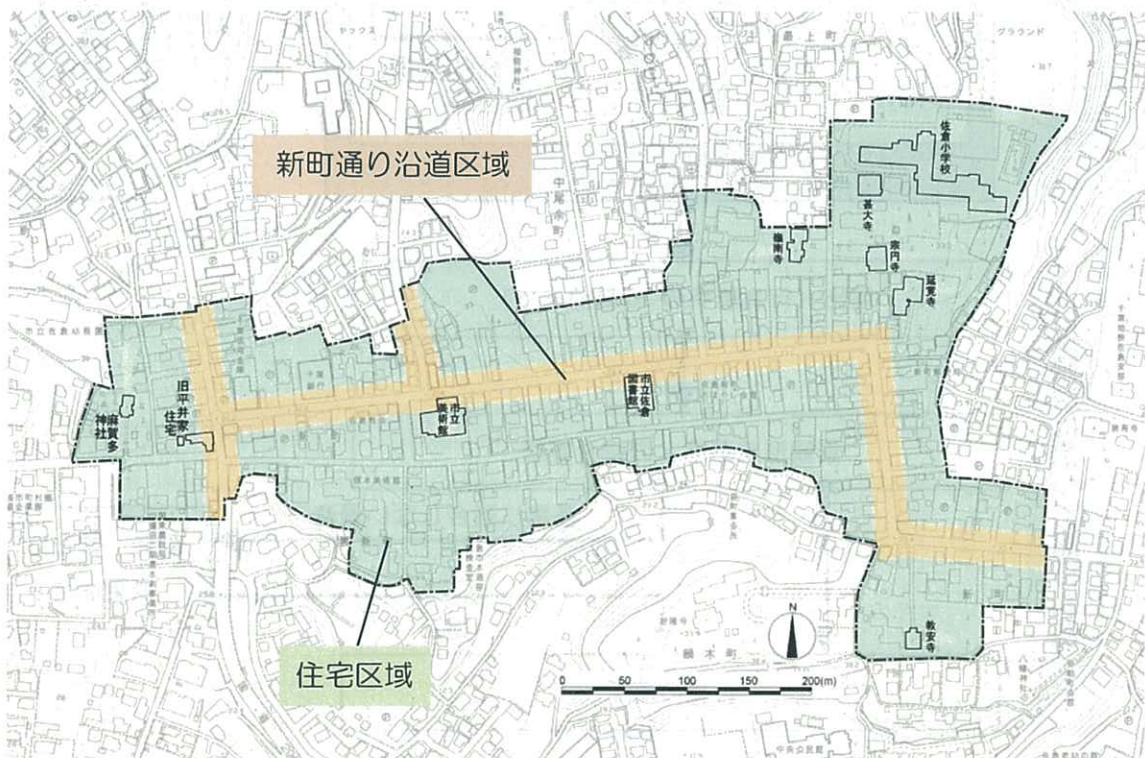
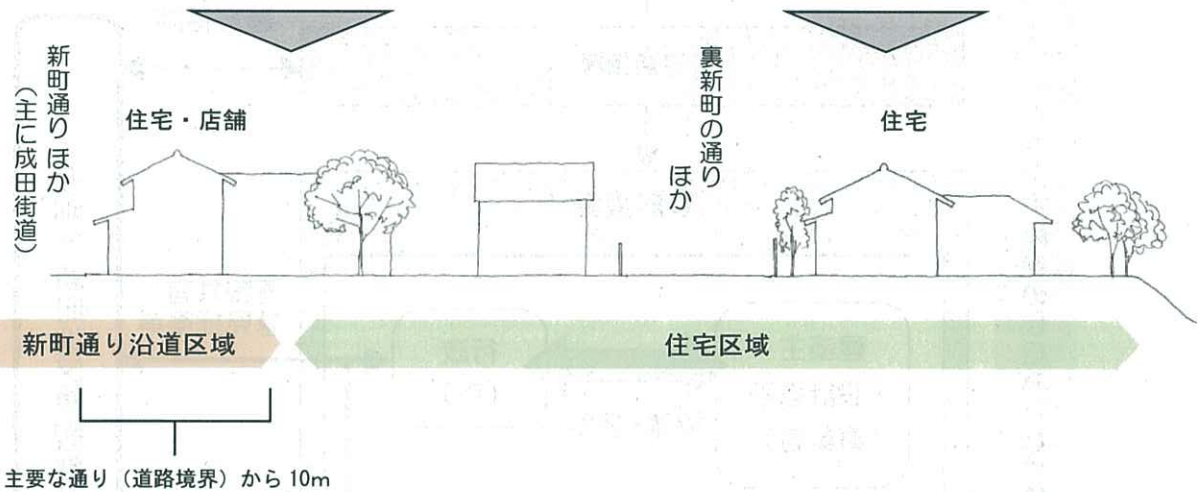


③景観形成基準の設定（区域区分）

景観まちづくりの方針に基づき、地区を次のように区域区分し、景観形成基準を定めます。届出対象行為は、景観まちづくりの方針を尊重するとともに、景観形成基準に適合することが必要となります。

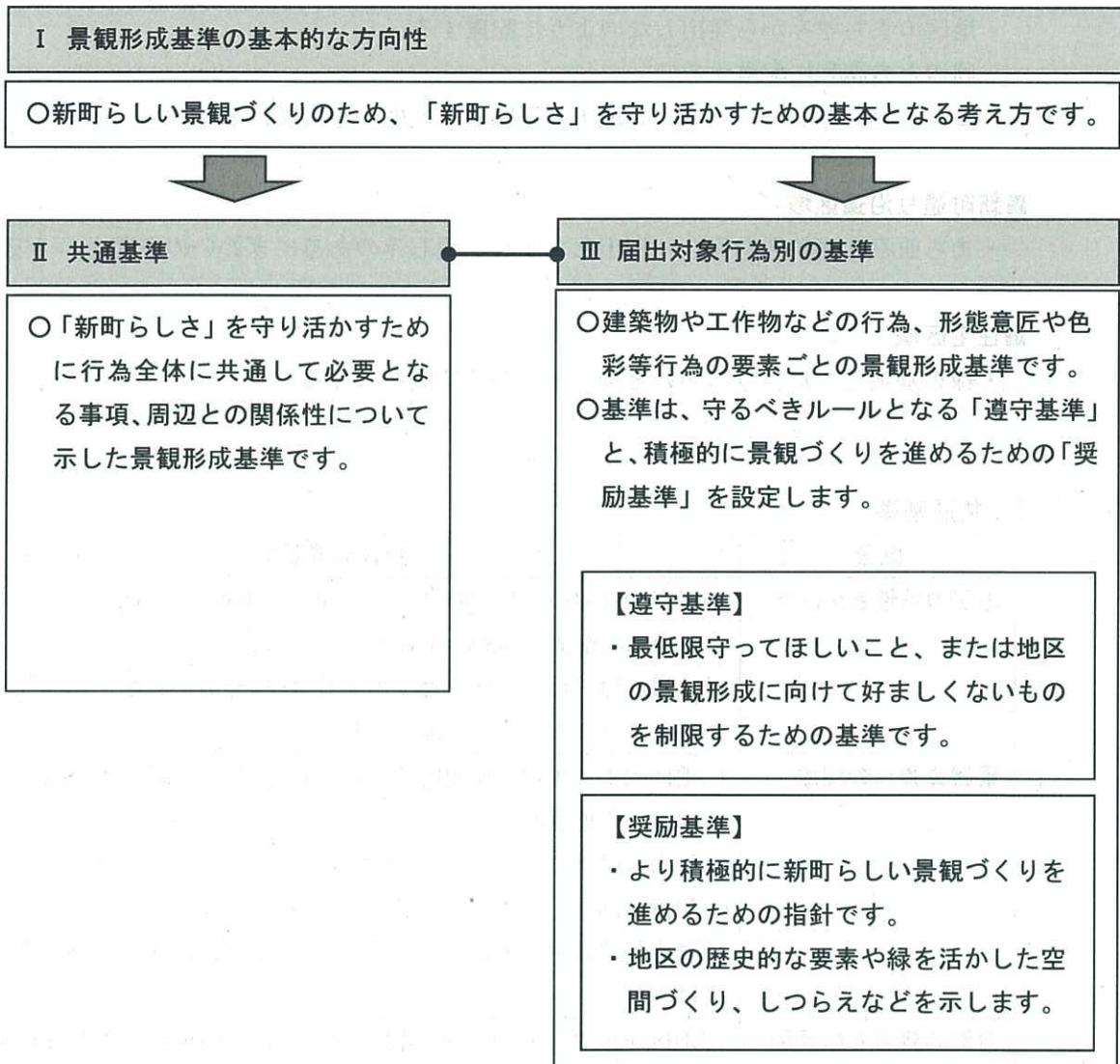
図 区域区分

<p>【新町通り沿道区域】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○江戸期に成田街道沿いに形成された町人地に由来するまち並みです。 ○間口の狭い短冊状の敷地が特徴のひとつです。 	<p>【住宅区域】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○江戸時代には、町家や武家屋敷（長屋等）などが配置されました。 ○昔からの細い道筋が残り、緑に囲まれた風情がある景観です。
---	---



④景観形成基準の設定（構成）

新町らしい景観の特徴の継承や新たな魅力の創出など、新町らしい景観づくりの実現に向けて、景観形成基準を次のように構成し、各基準に適合するよう景観誘導を図ります。



建築等の行為における配慮や創意工夫により、新町らしい魅力づくりを創出していくことも大切です。景観誘導は、基準との適合のみならず、より新町らしい景観としてふさわしいデザインとなるよう「遵守基準」と「奨励基準」を設け、協議調整を行い進めていくこととします。

I. 景観形成基準の基本的な方向性

■ 区域全体（共通）

- ・ 地区の歴史や風情が感じられるように配慮する。
- ・ 地区のまち並みから突出しないように配慮する。
- ・ 周辺との調和に配慮する。
- ・ ヒューマンスケール（人が心地よいと感じる尺度）を大切にする。

■ 新町通り沿道区域

- ・ まち並みの連続性を保全・創出しながら、親しみのあるにぎわいの空間をつくる。

■ 住宅区域

- ・ 緑を基調とした、うるおいとゆとりのある空間をつくる。

II. 共通基準

区分	景観形成基準
地区の特性との調和	<input type="checkbox"/> 拠点的な場所の景観特性やまち並みと調和し、景観形成の方向性に整合した配置や規模、形態意匠とする。 <input type="checkbox"/> 景観の軸となっている通りの連続性や、背景の緑と一体となった眺めを損なわないように配慮する。
景観資源への配慮	<input type="checkbox"/> 地区内の文化財や歴史的建造物、古木等と調和した、配置や高さ、規模、形態意匠とする。 <input type="checkbox"/> 社寺の歴史や緑の雰囲気大切に、うるおいや風格に配慮した、配置や高さ、規模、形態意匠とする。 <input type="checkbox"/> 歴史的建造物に隣接する場合は、その伝統的な意匠・様式との調和に配慮する。
自然的要素との調和	<input type="checkbox"/> 地区を取り囲む斜面地や樹林など、自然的要素との調和に配慮する。 <input type="checkbox"/> 台地上の開放感のあるまち並みや空間との調和に配慮する。 <input type="checkbox"/> 良好な眺めを損ねないように配慮する。

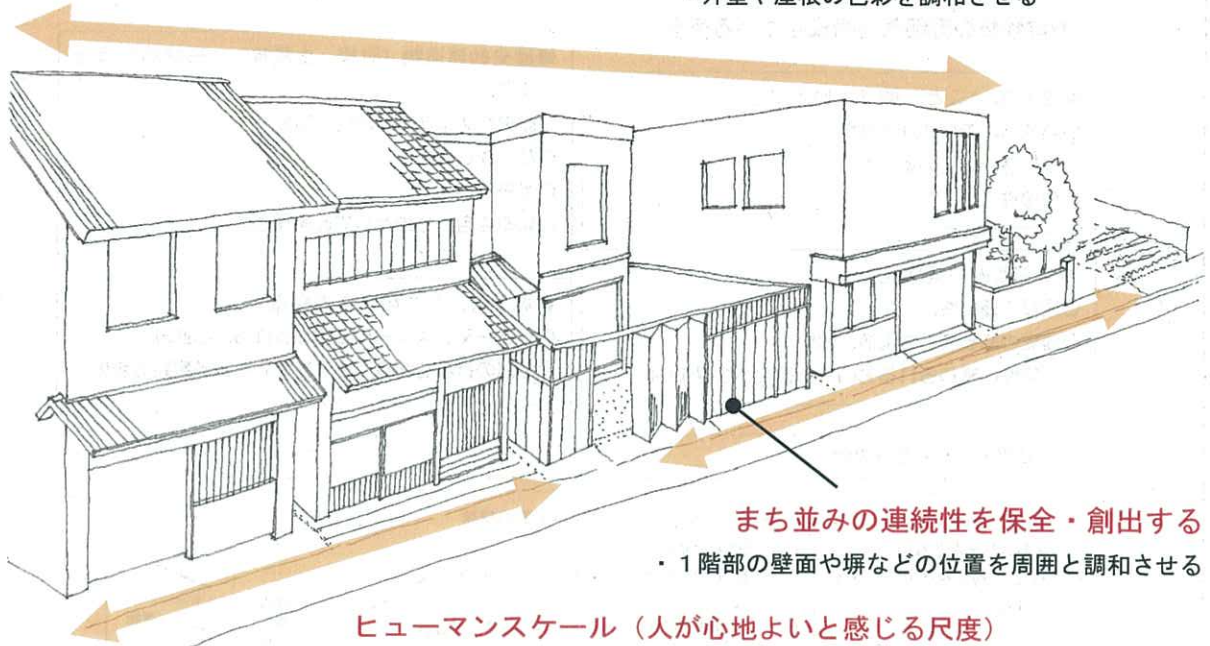
■新町通り沿道区域のまち並みイメージ

地区の歴史や風情が感じられるように配慮する

- ・地区の歴史的建造物等との調和に配慮する

まち並みから突出しないように配慮する

- ・建物の高さを抑える、周囲に調和させる
- ・外壁や屋根の色彩を調和させる



まち並みの連続性を保全・創出する

- ・1階部の壁面や塀などの位置を周囲と調和させる

ヒューマンスケール（人が心地よいと感じる尺度）を大切にする

- ・通りに面する建物の高さを低く抑える

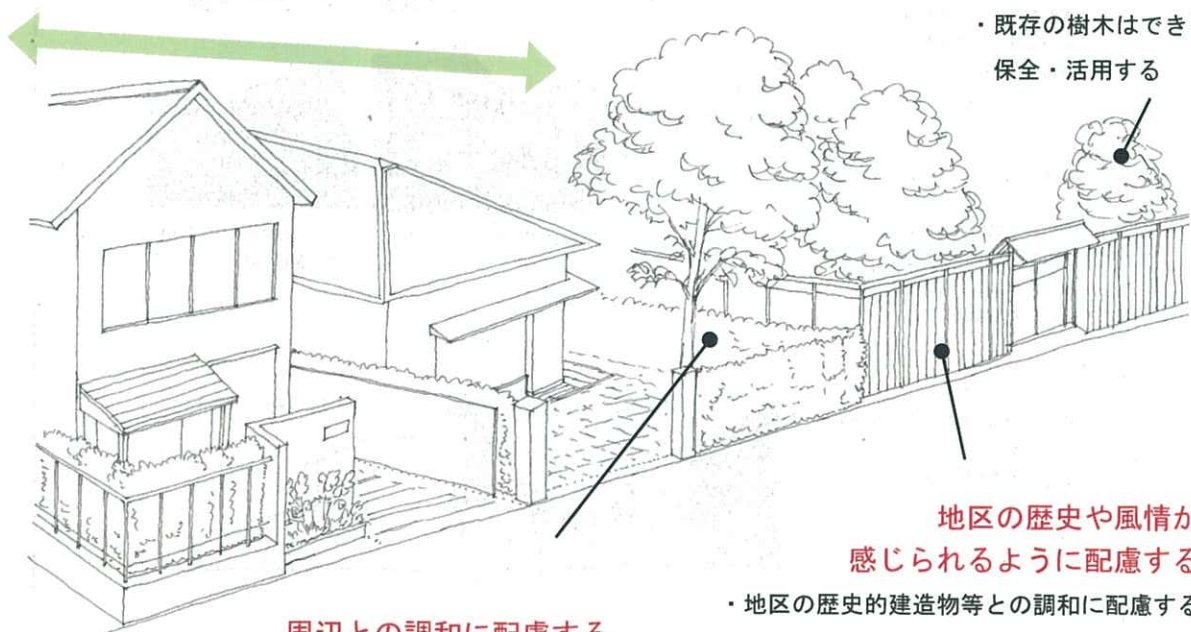
■住宅区域のまち並みイメージ

まち並みから突出しないように配慮する

- ・建物の高さを抑え、スカイラインとの調和に配慮する

緑を基調とした、うるおいとゆとりのある空間

- ・低層を基調とし、周囲の建物の高さとの調和を図る
- ・外壁は庭木が映えるように落ち着いた色彩とする



- ・既存の樹木はできる限り保全・活用する

地区の歴史や風情が感じられるように配慮する

- ・地区の歴史的建造物等との調和に配慮する

周辺との調和に配慮する

- ・生垣を設置する
- ・駐車場やエアコンの室外機などが外から見えないように配慮する

新町らしさを守るために「最低限何が必要か」、さらに「望ましいか」「実現しやすいか」という視点から検討を重ねました。下記は、ワークショップ形式で、具体的な取組み事例(イメージ)に基づき検討したときの資料です。

新町独特の雰囲気を構成している要素

■空が広いこと、開けていること

- 開放感、のびやかな空間
- すっきりしていること
- 快適性

■歴史的建造物(町家、土蔵等)、伝統的な建物形態

- 歴史のあるまちの風情、印象
- なつかしさ
- 多様性
- 新町独自のものとして貴重なもの

■まち並みの連続性

- 通りの連続性、
- 歴史のあるまちの風情、印象
- 歴史性の感じられるものであることが望ましい

■城下町としてのまちの構造

- ヒューマンスケールの感じられるまち並み
- 道路の折れ曲がり(クランク)による景観の変化

取組み、まち並みの例

●敷地形状等の維持

- ・敷地を分割しない
- ・道路の幅員をそのまま維持する

●道路形状、沿道の建物の位置の維持

- ・道路の形を変えない
- ・現在の道路と建物の関係をよい状態に保つ

○道路空間のプロポーションについて
道路幅員(D)と建物高さ(H)の比率D/Hは1~3程度がよいとされている



●特定の歴史的な建造物の保存

- ・保存のための文化財保護や景観法の制度を活用する

●伝統的な形態意匠の基準

- ・地区内の歴史的建造物の外観上の特徴を、まち並みのルールに活かす

○地区内の伝統的な建物に配慮したルールの検討



●壁面の位置

- ・通りから大きく離れないようにする(壁面の位置をある程度規定する)

●外壁に使用する素材・材料

- ・外壁を木造とする
- ・木材等で修景する



伝統的な形態意匠にそらえた例

外壁、駐車場入り口を木材で修景した例

●空地や駐車場に塀を設ける

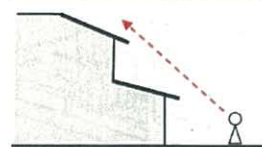
- ・通りの連続性を維持するために、塀を設置する
- ・周囲とのつながりが感じられるよう板塀とする

●建物の最高高さを抑える

- ・中高層の建物が建たないよう高さを抑える
- ・通りに面する部分を低く抑える



通りに面する部分の高さを抑える



Ⅲ. 届出対象行為別の基準

建築物

区分		新町通り沿道区域	住宅区域
高さ・スカイライン	遵守	<p>□周辺のまち並みが形成するスカイラインとの調和を図り、著しく突出した高さとならないようにする。</p> <p>□通りに面する部分の高さを抑え、歩行者に圧迫感を感じさせないように努める。</p>	<p>□周辺のまち並みが形成するスカイラインとの調和を図り、著しく突出した高さとならないようにする。</p> <p>□通りに面する部分の高さを抑え、歩行者に圧迫感を感じさせないように努める。</p>
	奨励	<p>■屋根の形状は勾配屋根を用いるなど、歴史的な雰囲気のあるまち並みとの調和に配慮する。</p> <p>■背景となる緑や境内の緑への眺めに配慮した規模や屋根形状とする。</p>	<p>■屋根の形状は勾配屋根を用いるなど、歴史的な雰囲気のあるまち並みとの調和に配慮する。</p> <p>■背景となる緑や境内の緑への眺めに配慮した規模や屋根形状とする。</p>
配置	遵守	<p>□通りに面する壁面の位置を周辺と調和させ、まちなみの連続性に配慮する。</p> <p>□通りから壁面線が大きく後退する場合は、塀や植栽の設置などにより、まちなみの連続性を損ねないように努める。</p>	<p>□敷地内や周辺の高木などが望みできるように、配置などを工夫する。</p>
	奨励	<p>■主要な通りに面する壁面又は塀・柵の位置は、伝統的な町家の壁面位置を基本として、周囲と壁面線をそろえるように努める。</p>	<p>■通りに面して植栽が可能な空地をできる限り設け、ゆとりとうるおいのある空間の確保に努める。</p>
外壁・外観	遵守	<p>□形態意匠は、建築物自体のバランスだけでなく、歴史的な雰囲気を損ねないように周辺との調和に配慮する。</p> <p>□地区内の伝統的な形態意匠との調和に配慮する。</p> <p>□通りに面した低層部に、庇の設置や細やかな意匠を施すことなどにより、にぎわいの感じられるまち並みの表情づくりに努める。</p>	<p>□形態意匠は、建築物自体のバランスだけでなく、歴史的な雰囲気を損ねないように周辺との調和に配慮する。</p> <p>□地区内の伝統的な形態意匠との調和に配慮する。</p>
	奨励	<p>■主要な通りに面する部分に、伝統的な形態意匠を取り入れるなど、歴史や文化が感じられるような店先の演出などを行う。</p>	<p>■通りに面して、花や緑による演出が可能なしつらえとなるように工夫する。</p>
色彩	遵守	<p>□周辺との調和に配慮し、歴史的な雰囲気を損ねない色彩とする。</p> <p>□別表に掲げる基準に適合させる。</p>	<p>□周辺との調和に配慮し、歴史的な雰囲気を損ねない色彩とする。</p> <p>□別表に掲げる基準に適合させる。</p>

区分		新町通り沿道区域	住宅区域
建築設備、 駐車場等	遵守	<p>□建築設備は、建築物と形態意匠の調和を図るなどにより、通りから目立たないように配慮する。</p> <p>□駐車場を設置する場合は、塀や植栽の設置などにより、まち並みの連続性を損ねないように配慮する。</p>	<p>□建築設備は、建築物と形態意匠の調和を図るなどにより、通りから目立たないように配慮する。</p> <p>□駐車場を設置する場合は、塀や植栽の設置などにより、まち並みの連続性を損ねないように配慮する。</p>
	奨励	<p>■木製格子や門の設置による修景など、歴史的な雰囲気損ねないように工夫する。</p> <p>■太陽光発電設備を設置する場合は、パネルの最上部が建築物の最上部を超えないようにする。陸屋根の場合はパネルの高さをできる限り低くする。</p>	<p>■木製格子や門の設置による修景など、歴史的な雰囲気損ねないように工夫する。</p> <p>■太陽光発電設備を設置する場合は、パネルの最上部が建築物の最上部を超えないようにする。陸屋根の場合はパネルの高さをできる限り低くする。</p>
外構、庭等	遵守	<p>□敷地の外周に塀などを設ける場合は、周辺と調和した落ち着いた色彩とする。</p> <p>□塀・柵等を設置する場合は、工作物に示す基準に適合する。</p>	<p>□通りから植栽の緑が眺められるように、配置などを工夫する。</p> <p>□通りに面した位置に植栽スペースを確保するなど、ゆとりある空間づくりに努める。</p> <p>□塀・柵等を設置する場合は、工作物に示す基準に適合する。</p>
	奨励	<p>■主要な通りに面する部分では、植栽や休憩設備の設置などにより、にぎわいや魅力あるまち並みづくりに努める。</p>	

工作物

区分		新町通り沿道区域	住宅区域
外装・外観	遵守	<input type="checkbox"/> 周辺との調和に配慮する。 <input type="checkbox"/> 配置や修景などにより、まち並みの連続性を損ねないように工夫する。	<input type="checkbox"/> 周辺との調和に配慮する。 <input type="checkbox"/> 敷地内を緑化するなど、周囲の緑との連続性に配慮する。
	奨励	■ 通り沿いには、ネットフェンスやブロック塀の設置はできる限り避け、歴史的な雰囲気損ねないように工夫する。 ■ 太陽光発電設備を設置する場合は、できる限り高さを低くし、配置や植栽の工夫などにより、道路などからの見え方に配慮する。	■ 通り沿いには、ネットフェンスやブロック塀の設置はできる限り避け、歴史的な雰囲気損ねないように工夫する。 ■ 塀を設置する場合は、高さを抑えたり、植栽・生垣を組み合わせる工夫などにより、ゆとりやうるおい、親しみのある表情づくりに努める。 ■ 太陽光発電設備を設置する場合は、できる限り高さを低くし、配置や植栽の工夫などにより、道路などからの見え方に配慮する。
色彩	遵守	<input type="checkbox"/> まち並みの連続性やまとまりを損ねないように配慮する。 <input type="checkbox"/> 別表に掲げる基準に適合させる。 <input type="checkbox"/> 敷地内に複数の工作物がある場合は、相互に色彩を統一するように努める。	<input type="checkbox"/> まち並みの連続性やまとまりを損ねないように配慮する。 <input type="checkbox"/> 別表に掲げる基準に適合させる。 <input type="checkbox"/> 敷地内に複数の工作物がある場合は、相互に色彩を統一するように努める。

開発行為、土石の採取その他の土地の形質の変更

区分		新町通り沿道区域	住宅区域
土地の形状、緑化	遵守	<input type="checkbox"/> 敷地内に、歴史的な資源や残すべき緑がある場合は、これらをできる限り保全・活用する。 <input type="checkbox"/> できる限り現況の地形を活かすように努める。	<input type="checkbox"/> 敷地内に、歴史的な資源や残すべき緑がある場合は、これらをできる限り保全・活用する。 <input type="checkbox"/> できる限り現況の地形を活かすように努める。

屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

区分		新町通り沿道区域	住宅区域
堆積の方法、遮へい	遵守	<input type="checkbox"/> 堆積物の高さはできる限り低く抑え、位置や修景などにより、通りから直接見えないように工夫する。	<input type="checkbox"/> 堆積物の高さはできる限り低く抑え、位置や修景などにより、通りから直接見えないように工夫する。

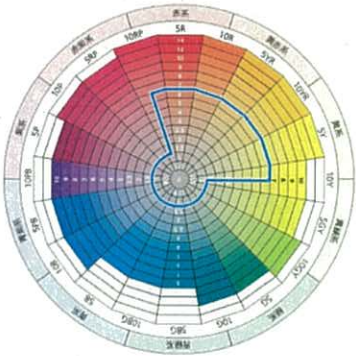
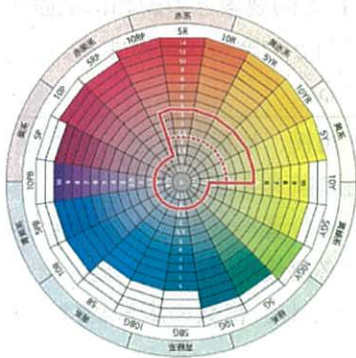
木竹の伐採

区分		新町通り沿道区域	住宅区域
伐採	遵守	<p>□伐採は必要最小限に抑え、地区の景観を著しく損ねないように努める。</p>	<p>□伐採は必要最小限に抑え、地区の景観を著しく損ねないように努める。</p> <p>□斜面地での伐採はできる限り避け、周辺の緑との連続性やまとまりに配慮する。</p>

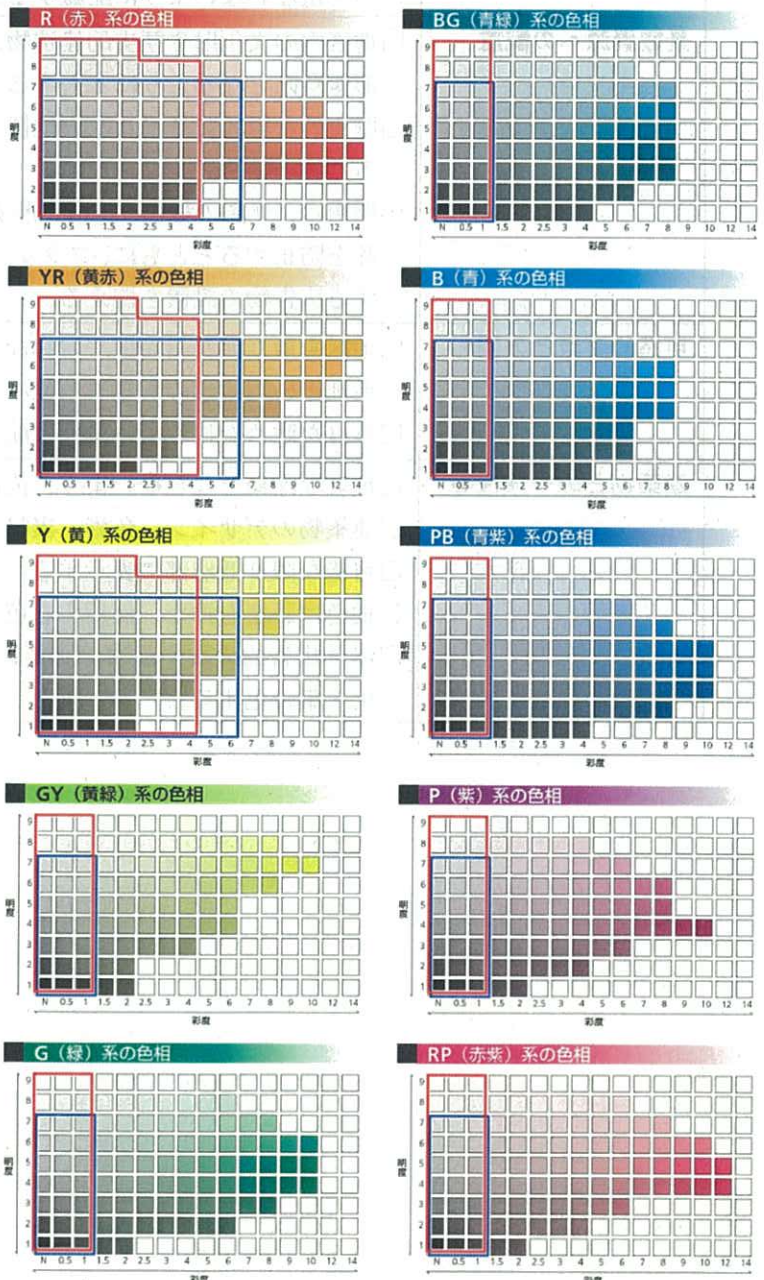
別表 色彩基準

対象・部位	色相	明度	彩度
建築物の外壁の基調色 工作物の外装の基調色	R系、YR系、Y系	8 以上の場合 8 未満の場合	2 以下 4 以下
	上記以外の色相	—	1 以下
建築物の屋根の基調色	R系、YR系、Y系	7 以下	6 以下
	上記以外の色相		1 以下

※外壁（外装）及び屋根各面の1/5未満の面積については、上記以外の色彩を用いることができる。ただし、低層部（2階以下）で用いることを基本とする。



凡例	
	建築物の外壁の基調色 工作物の外装の基調色
	建築物の屋根の基調色



○レンガやガラスなど意図的な着色を施していない素材本来の色彩のものや、景観資源として定着しているもの、他法令で色彩が規定されているものについては、協議を経て色彩基準の適用を受けないことができます。

(2) 屋外広告物の表示・掲出等の景観誘導

新町らしい景観まちづくりを推進していくうえで重要な要素である屋外広告物について、千葉県屋外広告物条例に基づく許可が必要な広告物や、景観法に基づく届出対象行為に該当する建築物・工作物に付属する広告物を対象として、千葉県屋外広告物条例に基づく許可基準に加え、次に示す配慮事項に基づき誘導を図ります。

配慮事項

区分	配慮事項
地区の特性との調和	<input type="checkbox"/> 拠点的な場所の景観特性やまち並みと調和し、景観形成の方向性に整合した位置・規模、形態意匠となるように工夫する。 <input type="checkbox"/> 景観の軸となっている通りの連続性や、背景の緑と一体となった眺めを損なわないように配慮する。
景観資源への配慮	<input type="checkbox"/> 地区内の文化財や歴史的建造物、古木等と調和した、位置・規模、形態意匠となるように工夫する。 <input type="checkbox"/> 歴史的な雰囲気や景観を損ねない位置・規模、形態意匠となるよう工夫する。 <input type="checkbox"/> 照明は、光源の種類、位置、照明方法などを工夫し、過剰な光の散乱を防止するとともに、フラッシュライトなど瞬間的に強い光を発する広告物の設置を控える。
自然的要素との調和	<input type="checkbox"/> 地区を取り囲む斜面地や樹林など、自然的要素との調和に配慮する。 <input type="checkbox"/> 台地上の開放感のあるまち並み・空間との調和に配慮する。 <input type="checkbox"/> 良好な眺めを損ねないように配慮する。
建築物との一体性等	<input type="checkbox"/> 煩雑な印象とならないよう、位置・規模、形態意匠を工夫する。 <input type="checkbox"/> 建築物のデザイン、色彩、素材等との調和を図る。 <input type="checkbox"/> 可能な限り低層部に表示するなど、歩行者への視認性を確保する。 <input type="checkbox"/> 地色は彩度を抑え、使用する色数は必要最小限度とする。 <input type="checkbox"/> 屋外広告物の数や面積は必要最小限とし、複数の広告物は、集約化・集合化する。

新町地区景観まちづくり計画

平成27年1月

新町地区景観整備協議会